



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Restructurarea fostei incinte Rovex
Desființare, refuncționalizare și extindere corpuri existente
Construire corpuri noi cu funcțiune mixtă
str.Griviței, nr.9-11 nr.cad. 208805 – Oradea**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de initiator, înregistrat sub nr. 20903 din 22.01.2021 și Raportul de specialitate nr. 21057/22.01.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se supune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Restructurarea fostei incinte Rovex, Desființare, refuncționalizare și extindere corpuri existente; Construire corpuri noi cu funcțiune mixtă, str.Griviței, nr.9-11, nr.cad. 208805 – Oradea*, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.7141/12.12.2019, la inițiativa beneficiarei SC SAMPO IMOBILIARE SRL (care și-a schimbat denumirea în **SC SAPIENT PREMIUM SRL**), proiect elaborat către SC Planwerk Arhitectura și Urbanism SRL, arh.Eugen Panescu, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind restructurarea unei foste incinte industriale (fabrica Rovex) în vederea dezvoltării unui ansamblu de clădiri cu funcțiune mixtă, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în zona centrală a municipiului în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea, în vecinătatea Cetății Oradea.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat în UTR **ZCP01** – subzona *Velența Vest*.

Terenul a făcut parte din zona studiată prin PUZ aprobat cu HCL nr.166/2010 care a produs efecte juridice.

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Griviței.

În prezent, pe teren există construcții, unele urmând a fi desființate iar altele restructurate.

Terenul studiat are o suprafață totală de 5858,0 mp și este identificat cu nr.cad.208805 înscris în CF nr.208805, Oradea, proprietar SC SANPO IMOBILIARE SRL.

Rețele tehnico edilitare: În zona există rețele de apă, canalizare, energie electrică, telefonie, energie termică.

Ținând seama de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată prin Legea nr.453/2001,

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultaiv al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Restructurarea fostei incinte Rovex, Desființare, refuncționalizare și extindere corpuri existente; Construire corpuri noi cu funcțiune mixtă, str.Griviței, nr.9-11, nr.cad. 208805 – Oradea*, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, pentru orice intervenție ce vizează construirea unor corpuri noi de clădire în ZCP, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela pe care aceasta urmează a se edifica, PUD elaborat pe baza studiului istoric care include și parcelele învecinate pentru a se fundamenta corect contextul istoric, urban și modul de ocupare a terenului.

Prin documentația de urbanism se propune revitalizarea unei vechi incinte industriale și construirea unui ansamblu de clădiri cu funcțiune mixtă (servicii, comerț, turism, agrement, locuințe colective) conform proiectului nr.A22BH;

Corpurile de clădire propuse pentru desființare sunt figurate în planșa 02b; Din fosta incintă Rovex se vor desființa corpurile C1, C2, C5, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14; Corpurile C3, C4, C6 se vor păstra, se vor consolida, se vor extinde pe verticală și se vor refuncționaliza; Corpurile de pe terenul adiacent fostei incinte industriale se vor desființa;

Se propune construirea de noi corpuri de clădire amplasate atât către Șanțul Cetății cât și către str.Griviței;

- Regim maxim de înălțime: D+P+4E+R :- 2S+P+4E+2R, cu H maxim = 22,50m (măsurată de la cota terenului amenajat);

- POT propus = 53,2%; POT maxim =60,0%;

- CUT propus = 2,88; CUT maxim = 3,5; (conform PUZ aprobat cu HCL nr.166/2010)

Corpurile noi de clădire se vor amplasa conform propunerii prezentate în planșa 03;

- limita de implantare: la aliniamentul str.Griviței;

- retrageri față de mejdiile laterale: între mejdii pe partea dinspre zidul cetății, respectiv pe mejdia dreaptă și retragere de minim 14,0m față de mejdia stângă, înspre str.Griviței;

- retrageri minime față de limitele posterioare: pe mejdia posterioară (zidul de contraescarpă a Cetății Oradea);

- Suprafața destinată activităților de comerț, servicii, birouri, agrement va fi de 3230 mp;

- Număr apartamente: maxim 148; număr camere în regim apart hotel: 12;

- Locuri de parcare: 166 subterane;

- Zone verzi amenajate pe solul natural: 885 mp (15,1%);

Se va crea o incintă cu acces public și o legătură pietonală între str.Griviței și Șanțul Cetății;

Înainte de autorizarea fiecărui corp de clădire, se va obține aviz Architect - Șef;

Se propune dezmembrarea suprafeței de modificare a limitelor cadastrale ale terenului identificat cu nr.cad.203785 prin diminuarea suprafeței acestuia cu 33,24 mp în favoarea proprietarului imobilului identificat cu nr.topo.3395 și 3396, în vederea stingerii conflictului sesizat în perioada destinată consultării publicului; Suprafața respectivă este figurată în planșa nr.16;

Circulații și accese

Accesul auto și pietonal se va realiza din str.Griviței;

Asigurarea utilităților: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă;

Parcela studiată nu se află în zona unitară de încălzire, însă, conform HCL nr.137/2018 această zonă se modifică în cazul aprobării de noi PUZ-PUD-uri privind zone de dezvoltare imobiliară în care toate imobilele tip condomeniu nou construite trebuie racordate în sistem centralizat din rețelele de distribuție SACET Oradea;

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD, au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare.

Art. 3. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, **SC SAPIENT PREMIUM SRL**, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică;
- Se publică pe www.oradea.ro
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chiană Laurențiu Alin

Oradea, 29 ianuarie 2021
Nr. 48

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”